

**PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL
KARANGPANDAN SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Progam Studi Strata I pada
Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik**

Oleh :

AHMAD AZZAM

D300130030

**PROGAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL KARANGPANDAN
SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

AHMAD AZZAM

D300130030

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT

NIK. 486

HALAMAN PENGESAHAN
PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL KARANGPANDAN
SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF

Oleh :

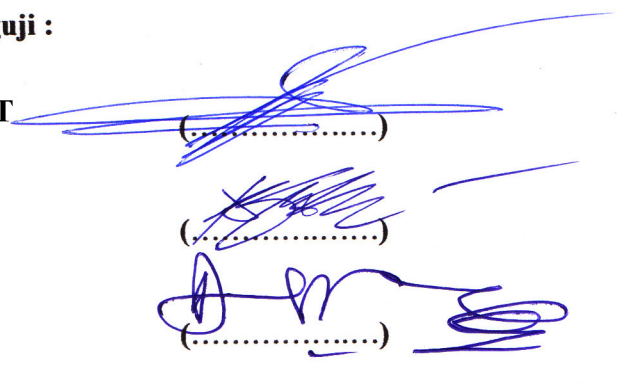
AHMAD AZZAM

D300130030

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Teknik Progam Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Jumat, 4 Januari 2019
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dosen penguji :

1. Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT
(Ketua Dewan Penguji)
2. M. S. Priyono Nugroho, ST, MT
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Ir. Qomarun, MM
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan

Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Ir. Sri Sunarjono, MT, Ph.D, IPM

NIK.682

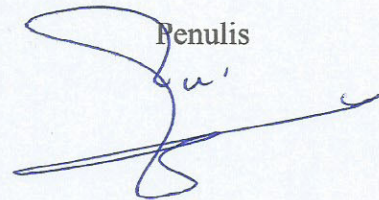
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 3 februari 2019

Penulis



AHMAD AZZAM
D300130030

PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL KARANGPANDAN SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF

Abstrak

Perkembangan pasar modern yang dimonopoli swasta tumbuh subur hampir diseluruh wilayah Indonesia. Pertumbuhannya yang begitu masif nyaris melumpuhkan eksistensi pasar tradisional tempat bergantung hidup kebanyakan masyarakat kelas bawah. Kondisi pasar tradisional yang bertolak belakang dengan pasar modern baik fisik maupun manajemennya adalah salah satu faktor penyebab ketertinggalannya. Namun perbaikan fisik saja seperti yang dilakukan pemerintah melalui progam revitalisasi pasar dirasa kurang berdampak signifikan. Maka diperlukan konsep baru untuk meningkatkan daya saingnya, dalam hal ini ada pasar wisata. Pengembangan pasar tradisional Karangpandan menjadi destinasi wisata kreatif diharap mampu meningkatkan daya saing yang nantinya tidak hanya menyasar masyarakat lokal namun juga wisatawan dari luar daerah. Penerapan arsitektur tropis pada bangunan serta bentuk yang modern minimalis namun tidak meninggalkan unsur tradisi yang merupakan ciri khasnya akan menambah daya tarik pasar ini. Konsep wisata kreatif juga akan meningkatkan kualitas pengunjung pasar yang semula hanya sekedar *buying product* menjadi *buying experince* dan wawasan,. Serta melalui konsep ini pula diharapkan mampu menaikkan perekonomian masyarakat lokal melalui *track-track* wisata lanjutan ke daerah penghasil komoditasnya yang dimulai dari pasar wisata Karangpandan.

Kata kunci: Pasar Tradisional, Pasar Wisata, Arsitektur Tropis

Abstract

The development of the modern market monopolized private sectors, has flourished in most areas of Indonesia. It grows massively and almost takes over the existence of traditional markets where is filled most of the small medium entrepreneurs or traders. The contrast distinction in physical and management between the traditional and modern markets, are one of the factors creating the gap. However, physical improvements of market buildings done by the government through revitalization program have yet to create significant impact. Then a new strategy is needed to increase the competitiveness and decrease the gap, in this case there is a tourist market. The development of the traditional Karangpandan market to be a creative tourist destination for local and foreign tourists are expected to increase competitiveness. Applying tropical architecture, minimalist or modern style, and considering the elements of tradition can create attractiveness of this market building. And moreover, the concept of creative tourism can add value and the quality of tourism destination for end-users not only to buy tourism product but also the experience. Through this new development of the iconic market along with creating other tourism spots and tracks inside the region can raise the economy of the local community.

Keywords: *Traditional Markets, Tourism Markets, Tropical Architecture*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu sektor inti perekonomian di Indonesia adalah perdagangan. Pertahunnya sektor ini telah menyumbang 23,4% dari jumlah seluruh pendapatan negara (kementerian keuangan republik Indonesia, anggaran Tahun 2011). Pada tahun 2013 tercatat ada 24.829.734 jiwa tenaga kerja Indonesia yang menggantungkan hidupnya pada sektor ini (www.bps.go.id, 2014). Pada sektor perdagangan, pasar tradisional menjadi salah satu sarana pendukung sebagai tempat pertemuan antara pedagang dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi jual beli serta tawar menawar secara langsung antara keduanya.

di era globalisasi ini gaya hidup modern menjadi gaya hidup sebagian besar masyarakat Indonesia. Dalam rangka penyesuaian dengan gaya hidup masyarakat modern kini ritel modern yang dimonopoli swasta tumbuh subur hampir diseluruh wilayah di Indonesia nyaris perlahan melumpuhkan eksistensi pasar tradisional. Dengan kehadiran pasar modern yang berkembang secara masif di berbagai daerah di Indonesia ini tentu menjadi ancaman serius bagi pasar tradisional.

Pengelolaan pasar modern yang sangat profesional dan didukung dengan fasilitas yang serba lengkap serta dikemas dengan manajemen yang sangat baik dan rapi menjadi daya tarik lebih bagi masyarakat modern. Akibatnya, pasar tradisional cenderung menjadi sepi pengunjung dan kegiatan ekonomi serta penurunan pendapatan yang signifikan, walaupun demikian banyaknya jumlah pasar modern bukan penyebab utama tertinggalnya pasar tradisional, permasalahan klasik berupa manajemen pengelolaan yang kurang profesional, kenyamanan berbelanja pengunjung yang kurang diperhatikan (kotor, kurang tertata, kumuh, bau, sirkulasi yang buruk), sarana prasarana dan desain pasar yang kurang ramah pengunjung serta tata kelola ruang yang tidak direncanakan dengan baik menjadi faktor utama masyarakat berpindah ke pasar modern.

Survey AC Nielsen tahun 2010 menggambarkan: pasar modern meningkat 31,4 persen pertahunnya, sedangkan pasar tradisional mengalami penurunan yang cukup signifikan mencapai angka 81 persen. Disisi lain ikatan pedagang pasar indonesia menyatakan, perkembangan pasar rakyat cukup memprihatinkan. Data IKAPPI mengungkapkan, pasar rakyat mengalami penurunan hingga 81 persen. Padahal, ada sekitar 50-an juta rakyat bergantung didalamnya. Dan, kemungkinan angka ini akan terus bertumbuh setiap tahunnya pertumbuhan pasar modern yang begitu pesat dikhawatirkan akan memperpendek umur pasar tradisional. Tanda-tandanya sudah mulai terlihat, diantaranya adalah menurunnya penghasilan dan pendapatan para pedagang pasar tradisional yang berdekatan dengan pasar modern karena warga mulai beralih berbelanja dari pasar tradisional ke pasar modern (Tampubolon, 2015).

Seiring dengan kian banyaknya penduduk di Kabupaten Karanganyar saat ini menuntut untuk penambahan dan perbaikan fasilitas ekonomi dan perdagangan di Kabupaten Karanganyar, pasar-pasar yang ada yang merupakan salah satu fasilitas ekonomi dan perdagangan yang memiliki peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, menggerakkan perekonomian, serta meningkatkan pendapatan asli daerah.

Pasar Karangpandan adalah salah satu pasar tradisional yang ada di Kabupaten Karanganyar. pada tahun 2016 lalu Pasar ini terbakar disebabkan hubungan arus pendek listrik (konsleting) yang mengakibatkan dua los yang digunakan oleh 108 pedagang, satu los darurat untuk 86 pedagang, empat kios pedagang dan dua loket pasar rusak terbakar dan hanya menyisakan rangka-rangka dan seng (www.karanganyarkab.go.id). Pasar seluas $\pm 15.548 \text{ m}^2$ ini direncanakan akan dirombak total seluruh bangunannya oleh pemerintah Kabupaten. Selaras dengan rencana pemerintah yang akan membangun ulang pasar Karangpandan maka diperlukan perencanaan yang tepat dan matang agar hasil dari perancangan mampu menciptakan geliat aktifitas ekonomi baru serta dapat mendongkrak pendapatan daerah untuk kesejahteraan masyarakat Kabupaten Karanganyar.

Maka diperlukan sinergi yang terintegrasi antara produsen (pemasok pangan lokal) – masyarakat – (penjual dan konsumen) – pemerintah - swasta. Pemerintah Kabupaten Karanganyar mulai berupaya menstabilkan ekonomi masyarakat melalui pasar wisata, Potensi budaya, serta peninggalan sejarah berupa candi di wilayah Kabupaten Karanganyar yang mampu menjadi daya dukung pemekaran wilayah. Di sisi lain, perencanaan yang tepat dan bersinergi dengan potensi wilayah Kabupaten Karanganyar khususnya dalam pendekatan perencanaan dan perancangan pasar “wisata” tradisional merupakan langkah pembangunan pasar percontohan yang baik di wilayah yang merencanakan pemekaran. Sehingga diharapkan peran pasar tradisional yang akan datang mampu menjadi spektrum kesejahteraan petani, penggerak ekonomi masyarakat, serta ketahanan pangan nasional.

1.2 Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka terdapat rumusan masalah dari penelitian ini yaitu bagaimana merancang pasar Tradisional di era modernisasi agar mampu bersaing dengan pasar-pasar modern? Serta bagaimana wisata kreatif mampu menjadi solusi untuk menambah daya saing pasar tradisional ?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan dari penulisan ini adalah untuk merancang Pasar Tradisional di era modernisasi yang mampu bersaing dengan pasar-pasar modern.

1.4 Sasaran

Berdasarkan tujuan di atas, maka sasaran dari penelitian ini adalah merencanakan dan merancang Pasar Tradisional Karangpandan dengan konsep Pasar Wisata Kreatif sehingga mempunyai nilai lebih dan memiliki daya tarik tersendiri.

2. METODE

2.1 Teknik Pengumpulan Data

3.2 Tinjauan Fisik Pasar Karangpandan



Gambar 2. Site Pasar Karangpandan

Sumber : Google.maps, 2018

Lokasi site terletak di Jl. Karangpandan-Mojogedang, Karangpandan, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah 57791. Luas site $\pm$ 1.55 Ha (15.415 m²) dengan bentuk lahan semi Jajar Genjang.

Batas Site : Sebelah Utara Jalan Desa

: Sebelah Barat Terminal Karangpandan dan Pemukiman

: Sebelah selatan Jl. Karangpandan-Mojogedang

: Sebelah Timur Jalan Desa

3.3 Evaluasi Purna Huni

3.3.1 Area Parkir yang Semrawut

Tempat parkir di pasar ini ini belum terwadahi dengan baik, sehingga pengunjung memarkirkan kendaraan mereka sekehendak dia mau, bahkan bibir-bibir jalan juga tak luput menjadi area parkir sehingga menyebabkan gangguan sirkulasi kendaraan bermotor diarea tersebut. Keadan demikian disebabkan karena para pengunjung ingin memarkir kendaraan pribadi mereka dekat dengan lokasi yang ingin mereka tuju sehingga tak perlu berjalan kaki lebih jauh.

3.3.2 Ukuran Kios Pedagang

Luasan kios di pasar ini beragam, banyak pedagang yang tidak mendapat ukuran kios yang tidak sesuai dengan jenis dagangannya sehingga terpaksa dagangan mereka letakkan di luar kios yang menyebabkan gangguan sirkulasi pengunjung.

3.3.3 Aksesibilitas

Lorong-lorong yang menghubungkan antar bangunan memiliki lebar yang sangat sempit sehingga sangat sulit dilalui oleh dua orang secara bersamaan, bahkan disebagian lorong sudah beralih fungsi menjadi tempat penyimpanan kendaraan dan meja-meja dagangan.

3.3.4 Pengelompokan Jenis Dagangan

Barang-barang yang dijual belum dikelompokkan dengan baik, sebagian masi tercampur aduk dibeberapa los, kondisi seperti ini tentu akan menyulitkan pengunjung untuk menemukan barang yang diinginkan.

3.3.5 Saluran Air Kotor, Irigasi dan Sampah

Kondisi saluran Irigasi yang belum berfungsi secara baik menyebabkan genangan air kotor yang disebabkan tumpukan sampah yang berada didalam saluran irigasi sehingga menghambat proses sirkulasi air. Hal ini membuat jalan tampak kumuh, kotor, dan membuat orang tidak nyaman untuk melewatinya.

3.3.6 Aspek Fisik Bangunan

Setelah terjadi kebakaran hebat tahun 2016 silam, sebagian bangunan los telah diratakan dengan tanah, pemerintah berencana membangun kembali area tersebut, namun hingga kini pembangunan belum juga dimulai. Area yang terbakar adalah sisi utara pasar berupa los grabatan milik pemda sejumlah 3 buah, 2 kios, dan 2 loket pelayanan hangus terbakar. Juga los pakia yang berada di sisi utara pasar, namun saat ini telah dibangun kembali menjadi los darurat.

3.4 Analisis Pendekatan Konsep Perencanaan Dan Perancangan

3.4.1 Gagasan Umum Konsep Perencanaan Pasar Karangpandan

Pasar Karangpandan dibangun pada tahun 1976, pasar ini berdiri diatas lahan seluas 15.415 m². kecamatan Karangpandan yang terletak pada arus transportasi yang menghubungkan antara kota Karanganyar dan Tawangmangu lewat jalur selatan berada pada persimpangan arah menuju kawasan wisata Tawangmangu juga dijalur yang menghubungkan wilayah kecamatan karangpandan dan kecamatan Ngargoyoso, yang menjadikan kota kecamatan Karangpandan tumbuh

sebagai arus transportasi antar kecamatan sebagai pengembangan pusat perdagangan di Kabupaten Karanganyar wilayah Timur.

Sejak bangunan pasar Karangpandan berdiri hingga sekarang belum ada pengembangan bangunan pasar Karangpandan secara signifikan, namun semenjak terjadi kebakaran hebat pada tahun 2016 lalu yang mengakibatkan beberapa sisi bangunan mengalami kerusakan yang parah diperlukan redesain atau membangun kembali pasar ini agar fungsi pasar tersebut mampu berjalan dengan baik dan mampu memberikan kontribusi untuk peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Melalui perencanaan kembali pasar Karangpandan dengan konsep perencanaan yang mengarah ke pendekatan sebagai destinasi wisata kreatif yang terintegrasi dengan potensi alam lokal ini diharapkan dapat menambah daya tarik serta meningkatkan daya saing terhadap pasar modern,

3.4.2 Konsep Wisata Kreatif

Dalam perancangan ini Pasar Tradisional Karangpandan akan dijadikan salah satu destinasi wisata kreatif, oleh karenanya pasar ini harus menyediakan kegiatan yang dapat menarik perhatian pengunjung maupun masyarakat luas. Festival Kuliner serta festival Panen Raya Hasil Bumi menjadi *concern* utama untuk menarik minat wisatawan, yang selanjutnya wisatawan diarahkan menuju destinasi wisata lanjutan yang masih satu rangkaian dalam kegiatan tersebut, yaitu wisata ke daerah-daerah penghasil komoditinya di sekitaran Kabupaten Karanganyar.

Kegiatan ini tentu tidak bisa berjalan sendiri melalui pengelola pasar, maka dibentuklah suatu gagasan untuk memfasilitasi bertemunya para komunitas, kelompok-kelompok tani, penghobi serta wisatawan yang ada untuk berlangsungnya kegiatan ini agar terus berkelanjutan.

Berkumpulnya sekelompok orang ini perlu mendapatkan wadah yang memadai yang bisa menampung banyak orang yang datang ke tempat ini. Maka melalui perancangan ini dibentuklah sebuah ruang-ruang komunal berupa plaza juga *public space* untuk merespon kebutuhan yang ada. Disediakan pula tempat khusus untuk pedagang-pedagang event yang datang hanya selama berlangsungnya event-event di pasar ini.

3.4.3 Rekapitulasi Jumlah Pengguna Pasar

Tabel 1. Rekapitulasi Jumlah Pengguna

Asumsi Jumlah Pengguna		
Kelompok Pengguna	Asumsi	Jumlah
Pedagang	964 orang	964
Pengunjung	1.061 orang	1.061
Staff	15 orang	15
Total Pengguna		2.040

Sumber : Olah Data, 2018

3.4.4 Rekapitulasi Analisa Kebutuhan Ruang

Tabel 2. Rekapitulasi Jumlah Pengguna

JENIS AKTIVITAS	LUASAN (M²)
Aktivitas Utama	10.923,9
Aktivitas Pengelola	165.02
Aktivitas Penunjang	1.683,9
Service	68.12
Parkir	2.438
Mekanikal	358.67
Total	15.637,61

Sumber : Analisa Pribadi, 2018

3.4.5 Ide Bentuk dan Massa Bangunan

Bentuk bangunan pasar Karangpandan didominasi oleh elemen kotak-kotak. Kotak maupun persegi merupakan elemen paling efisien dalam manajemen ruang, bentuk ini akan meminimalisir terbentuknya sebuah ruang yang mubadzir, sehingga setiap sudut ruang pasar ini dapat berfungsi secara maksimal. Eksplorasi bentuk kotak yang tepat akan menciptakan komposisi yang sederhana namun estetik.

3.4.6 Konsep Fasade Bangunan

Eksterior bangunan pasar karangpandan mengadaptasi desain minimalis. Semua elemen pembentuk eksterior didesain sesimpel mungkin sehingga tidak tercipta bentuk serta ornamen-ornamen yang mubadzir karena keseluruhan elemen pembentuknya mempunyai fungsi ril. Eksplorasi bentuk kotak yang terpola linier berbaris memanjang hampir mengelilingi site.



Gambar 3. Site Pasar Karangpandan

Sumber : Google.maps, 2018

4. PENUTUP

Dalam Perencanaan dan perancangan pengembangan pasar taradisional Karangpandan penulis mempunyai tujuan yang ingin dicapai yakni mampu memberikan solusi dan masukan untuk Pengembangan pasar tradisional Karangpandan yaitu menjadi destinasi wisata kreatif di Kabupaten Karanganyar dengan menambahkan konsep wisata serta penerapan kaidah-kaidah arsitektur Tropis pada bangunan pasar sehingga mampu memberi pengalaman yang berbeda dan kenyamanan dalam beraktifitas didalam pasar tersebut bagi para penggunanya.

PERSANTUNAN

Terima kasih kepada Kedua Orang Tua dan Kakak-Adik yang telah memberikan dukungan serta doa terbaiknya. Terima kasih sepenuhnya kepada Dosen Pembimbing Bapak Ir. Alpha Febela P, M.T., yang telah memberikan banyak masukan, ilmu dan nasehat nasehat kepada penulis, serta terima kasih kepada handai taulan sekalian yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

DAFTAR PUSTAKA

- Bintoro, Stefani A., 2016. *Tugas Akhir Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta: Jurusan Arsitektur
- Belshaw, C.S., 1981. *Tukar-menukar pasar tradisional dan pasar modern*.S.l.:Gramedia
- Chourmain, I., 1994. *Pengantar ilmu ekonomi*. Jakarta: Proyek Pembinaan Dan Peningkatan Mutu Tenaga Kependidikan. Dikti.
- Neufert, E., 1996,2002. *Data Arsitek Jilid 1 dan 2*. Jakarta: Erlangga
- Gunawan, M., 2018 *Tugas Akhir Pengembangan Pasar Klitikan Waru, Semarang Sebagai Destinasi Wisata kreatif*, Universitas Muhammadiyah Surakarta: Jurusan Arsitektur
- Tampubolon, R. P., 2015. *Membaca Nasib Pasar Tradisional*
- A., Yoeti, Oka. 1996. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Bandung: Angkasa
- Kencana, B. S., 2018. *Perencanaan Pasar Tradisional Terintegrasi Dengan Petani Di Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang*, Universitas Muhammadiyah Surakarta: Jurusan Arsitektur
- Sugiyatmo, DR, Ir, RM., 2017. Pengertian dan Konsep Arsitektur Tropis. [Online] Available at: <http://trtb.pemkomedan.go.id/artikel-963-teknik-struktur-bangunan-dengan-konstruksi-kayu.html> [Diakses 24 Oktober 2018].
- Satria, D., 2017. *Membangun Pasar tradisional Dengan Konsep Wisata*. [Online] Available at:<http://www.diassatria.com/membangun-pasar-tradisional-dengan-konsep-wisata/> [Diakses 28 Oktober 2018].
- Hari, D. A. P., Martiningrum, I. & Soekirno, A., 2015. *Perancangan Kembali Pasar Setonobetek Kota Kediri*. Jurnal Arsitektur
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Karanganyar, 2018. *Karanganyar Dalam Angka 2018*
- Damanik, Jonianton dan Weber, Helmut, *Perencanaan Ekowisata Dari Teori ke Aplikasi*, Yogyakarta: Andi, 2006.
- Suwena, I Ketut dan Widyatmaja, I Gst Ngr, *Pengetahuan Dasar Ilmu Pariwisata*,Bali:Udayana University Pres, 2010.

Hermantoro, H.,2011. *Creative Based Tourism*

Badan Standarisasi Nasional, 2015. *Pasar Rakyat SNI 8152-2015*. S.l.:s.n

Menteri Perdagangan Republik Indonesia, 2015. *Pedoman Pembangunan dan
Pengelolaan Sarana Perdagangan*. S.n.:s.n

www.bps.go.id, 2014

www.karanganyarkab.go.id